



Haryana Government Gazette

EXTRAORDINARY

Published by Authority

© Govt. of Haryana

No.200-2016/Ext.] CHANDIGARH, WEDNESDAY, DECEMBER 7, 2016 (AGRAHAYANA 16, 1938 SAKA)

हरियाणा सरकार

शहरी स्थानीय निकाय विभाग

तथा

नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग

अधिसूचना

दिनांक 7 दिसम्बर, 2016

संख्या सी.सी.पी. (एन.सी.आर.) एफ.बी.सी (डी.डी.पी.-2031)/2016/3303.— पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियन्त्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41), की धारा 5 की उप-धारा (4) तथा हरियाणा नगर निगम, अधिनियम, 1994 (1994 का हरियाणा अधिनियम 16), की धारा 346 की उप धारा (5) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, हरियाणा के राज्यपाल, हरियाणा राजपत्र (असाधारण) दिनांक 14 जुलाई, 2014 में प्रकाशित हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या-सी.सी.पी.(एन.सी.आर.)/एफ.बी.सी (डी.डी.पी.-2031)/2014/1312, दिनांक 14 जुलाई, 2014 द्वारा अधिसूचित नगर निगम फरीदाबाद के बाहर नियन्त्रित क्षेत्रों के लिए प्रारूप विकास योजना, 2031 ईस्वी तथा हरियाणा राजपत्र (असाधारण) दिनांक 18 जुलाई, 2014 में प्रकाशित हरियाणा सरकार, शहरी स्थानीय निकाय विभाग, अधिसूचना संख्या 13/29/91-3क II, दिनांक 18 जुलाई, 2014 द्वारा अधिसूचित नगर निगम, फरीदाबाद की सीमा में पड़ने वाले नियन्त्रित क्षेत्रों के लिए संशोधन का निम्नलिखित प्रारूप उन सभी व्यक्तियों की जानकारी के लिए प्रकाशित करते हैं जिनके इससे प्रभावित होने की संभावना है।

इसके द्वारा नोटिस दिया जाता है कि इस अधिसूचना के राजपत्र में प्रकाशन की तिथि से तीस दिन की अवधि की समाप्ति पर तथा इसके पश्चात् सरकार, संशोधन प्रारूप पर ऐसे आक्षेपों तथा सुझावों, यदि कोई हो, सहित जो निदेशक, शहरी स्थानीय निकाय विभाग, हरियाणा, एस.सी.ओ. संख्या 11-14, सैक्टर 4, पंचकुला, नगर निगम की सीमा के भीतर के क्षेत्र के लिए तथा निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा, एस.सी.ओ. संख्या 71-75 (द्वितीय से तृतीय तल), सैक्टर-17 सी, चण्डीगढ़, द्वारा लिखित रूप में किसी व्यक्ति से संशोधन प्रारूप के संबंध में विनिर्दिष्ट अवधि की समाप्ति से पूर्व, प्राप्त किये जाएं, पर विचार करेगी।

संशोधन प्रारूप

हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या— सी.सी.पी. (एन.सी.आर.)/एफ.बी.सी (डी.डी.पी.-2031)/2014/1312, दिनांक 14 जुलाई, 2014 तथा हरियाणा सरकार, शहरी स्थानीय निकाय विभाग, अधिसूचना संख्या 13/29/91-3क II, दिनांक 18 जुलाई 2014 में,—

I. अनुबन्ध—क में, (VIII) विभिन्न भूमि उपयोगों का विस्तार शीर्ष में,

- (i) '(क) रिहायशी' उप-शीर्ष में, "प्रस्तावित रिहायशी सैक्टरों का घनत्व लगभग 300 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर प्रक्षेपित, जनसंख्या को समायोजित करने के लिए, रखा गया है ।" शब्दों तथा अंकों के स्थान पर, निम्नलिखित शब्द, चिह्न, अंक, कोष्ठक तथा अक्षर प्रतिस्थापित किये जायेंगे, अर्थात्:-
"दोनों ओर से 20 प्रतिशत की विभिन्नता सहित प्रत्येक रिहायशी सैक्टर ड्राइंग में दर्शायी गई सैक्टर सघनता में विकसित किया जाएगा तथा इसके अतिरिक्त नई एकीकृत अनुज्ञापन पॉलिसी, अफोर्डेबल ग्रुप पॉलिसी, ट्रांजिट ओरियंटड विकास पॉलिसी। 20 प्रतिशत ग्रुप हाऊसिंग कम्पोनन्ट पॉलिसी में यथाविहित सघनता आवासीय सैक्टर में भी लागू होगी।";
- (ii) '(ख) वाणिज्यिक' उप-शीर्ष में, दसवीं पंक्ति में, "गया है ।" शब्दों के बाद, निम्नलिखित शब्द जोड़े जाएंगे, अर्थात्:-
"ग्रुप हाऊसिंग, मिश्रित भूमि उपयोग तथा आई. टी./आई. टी. ई. एस. परियोजनाओं को ट्रांजिट ओरियंटड विकास जोन के विकास को शासित करने वाली विनिर्दिष्ट पॉलिसियों के अधीन अनुमत किया जाएगा ।";
- (iii) '(ग) औद्योगिक' उप-शीर्ष में, "किया जाएगा ।" शब्दों के अन्त में, निम्नलिखित शब्द जोड़े जाएंगे, अर्थात्:-
"ग्रुप हाऊसिंग, वाणिज्यिक तथा मिश्रित भूमि उपयोग परियोजनाओं को ट्रांजिट ओरियंटड विकास जोन के विकास को शासित करने वाली विनिर्दिष्ट पॉलिसियों के अधीन अनुमत किया जाएगा ।";
- (iv) '(च) सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक उपयोग' उप-शीर्ष में, अन्त में निम्नलिखित शब्द जोड़े जाएंगे अर्थात्:-
"ग्रुप हाऊसिंग, वाणिज्यिक तथा मिश्रित भूमि उपयोग तथा आई.टी./आई.टी.ई.एस. परियोजनाओं का ट्रांजिट ओरियंटड विकास जोन के विकास को शासित करने वाली विनिर्दिष्ट पॉलिसियों के अधीन अनुमत किया जाएगा ।"
- II अनुबन्ध ख में, अंचल विनियम शीर्ष में,
- (i) 'II परिभाषायें' उप-शीर्ष में, —
- (क) खण्ड (ii) के स्थान पर, निम्नलिखित खण्ड प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:
"(ii) अनुमोदित से अभिप्राय है, सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित;";
- (ख) खण्ड (iii) के बाद, निम्नलिखित खण्ड रखा जाएगा, अर्थात्:-
(iii-क) "बिल्डिंग कोड से अभिप्राय है, हरियाणा बिल्डिंग कोड 2016";
- (ग) खण्ड (viii) के स्थान पर, निम्नलिखित खण्ड प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात् :-
"(viii) फर्श क्षेत्र अनुपात" से अभिप्राय है, सभी मंजिलों के प्लॉट क्षेत्र द्वारा कुल आच्छादित क्षेत्र के बहुगुण विभाजन द्वारा प्राप्त किया गया भागफल, अर्थात् :-
- $$\text{फर्श क्षेत्र अनुपात} = \frac{\text{कुल आच्छादित क्षेत्र}}{\text{प्लॉट क्षेत्र}}$$
- "फर्श क्षेत्र अनुपात" की गणना के प्रयोजन के लिए, छत अनुमानों कैटिलीवर अनुमति, लिफ्ट कमरा, ममटी, छज्जा, तहखाने यदि पार्किंग, सेवाओं और भंडारण, स्टीलट क्षेत्र (खुला) पार्किंग तथा पैदल यात्री प्लाजा, खुली सीढ़ी (ममटी के बिना), खुला आंगन के लिए उपयोग किए जाते हैं तो फर्श क्षेत्र अनुपात में गिना नहीं जाएगा;";
- (घ) खण्ड (x) के स्थान पर, निम्नलिखित खण्ड प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:-
'(x) "वर्ग आवास" से अभिप्राय है, रिहायशी प्रयोजन के लिए फ्लैट के रूप में डिजाईन तथा विकसित किये गये भवन या वर्ग आवास का अनुषंगी कोई भवन;";
- (ङ) खण्ड (xvi) के स्थान पर, निम्नलिखित खण्ड प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात् :-
'(xvi) "अटारी" से अभिप्राय होगा, अधिकतम 1.5 मीटर की ऊँचाई सहित अवशिष्ट स्थल पर दो मंजिलों के बीच का मध्यवर्ती स्थल तथा जो केवल भंडारण प्रयोजन हेतु निर्मित की गई है अथवा अपनाई गई है;";
- (च) खण्ड (xix) के स्थान पर, निम्नलिखित खण्ड प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात् :-
'(xvi) "परछती तल" से अभिप्राय है, निम्न मंजिल का 1/2 (आधा) तक सीमित क्षेत्र सहित तथा न्यूनतम ऊँचाई 2.3 मीटर सहित दो मंजिलों के बीच कोई मध्यवर्ती मंजिल और ऊपरी मंजिल स्तर 2.3 मीटर से कम नहीं होगा;";

- III हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या— सी.सी.पी. (एन.सी.आर.)/एफ.बी.सी. (डी.डी.पी. —2031)/2014/1312, दिनांक 14 जुलाई, 2014 में, अनुबन्ध ख में, अंचल विनियम शीर्ष में, II परिभाषायें उप-शीर्ष में, खण्ड (xxiv) में, तथा हरियाणा सरकार, शहरी स्थानीय निकाय विभाग, अधिसूचना संख्या 13/29/91-3क II, दिनांक 18 जुलाई, 2014, अनुबन्ध ख में, अंचल विनियम शीर्ष में, II परिभाषायें उप-शीर्ष में, खण्ड (xxv) में,
(क) मौजूदा व्याख्या को (1) गिना जाएगा; तथा
(ख) व्याख्या (1) के बाद, निम्नलिखित व्याख्या जोड़ी जाएगी, अर्थात्:—
“(2) उपरोक्त दी गई किसी बात के होते हुए भी, विनिर्दिष्ट पॉलिसी जैसे न. ए. अ. प. के अधीन अनुमोदित परियोजनाएँ तथा प्लॉटऐबल क्षेत्र की बजाय फर्श क्षेत्र अनुपात तथा सघनता से शासित होगी;”
- IV हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या—सी.सी.पी. (एन.सी.आर.)/एफ.बी.सी. (डी.डी.पी. —2031)/2014/1312, दिनांक 14 जुलाई, 2014 तथा हरियाणा सरकार, शहरी स्थानीय निकाय विभाग, अधिसूचना संख्या 13/29/91-3क II, दिनांक 18 जुलाई, 2014 में,—
- (i) ‘VII सरकारी उद्यमों के माध्यम से विकसित किये जाने वाले सैक्टर’ शीर्ष में
(क) उप शीर्ष (1) के स्थान पर, निम्नलिखित खण्ड प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात् :—
“(1) सरकार सम्पूर्ण रूप से अपने द्वारा या उसकी एजेंसियों द्वारा विकास के लिए कोई सेक्टर अधिसूचित कर सकती हैं मामला जिसमें, ऐसे सेक्टरों में भूमि उपयोग के परिवर्तन या अनुज्ञप्ति प्रदान करने के लिए आगे कोई भी अनुमति अनुमत नहीं की जाएगी ।
(ख) उप शीर्ष (3) को हटा दिया जायगा।
- (ii) ‘VIII मुख्य सड़कों के लिए भूमि आरक्षण’ उप शीर्ष में, उप पैरा (3) में, ‘इसमें से जो कम हो, दिया जाएगा।’ शब्दों तथा चिह्नों के अन्त में, निम्नलिखित शब्द तथा चिह्न जोड़े जाएंगे, अर्थात्:—
“व्यापार योग्य फर्श क्षेत्र अनुपात का लाभ विनिर्दिष्ट पॉलिसी के अनुसार सेक्टर सड़क या हरित पट्टी तथा खुले क्षेत्र अंचलों के अधीन आने वाली भूमि के लिए प्रदान की गई अनुज्ञप्तियों के विरुद्ध अनुज्ञात किया जा सकता।”;
- (iii) ‘XV – विभिन्न प्रकार के भवनों/कालोनी के लिए क्षेत्र मापदण्ड’ उप-शीर्ष में, विद्यमान पैरा (2) के स्थान पर, निम्नलिखित पैरा प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:—
“(2) ‘रिहायशी और वाणिज्यिक विकास के लिये वर्ग आवास कालोनी, प्लाटिड रिहायशी कालोनी और वाणिज्यिक कालोनी के लिए, क्षेत्र मानदण्ड समय-समय पर अधिसूचित पॉलिसियों के अनुसार होंगे। तथापि, यदि वर्ग आवास स्कीम हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण या किसी अन्य सरकारी एजेंसी द्वारा जारी की जाती है, तो वर्ग आवास स्थल का आकार स्कीम में यथा विनिर्दिष्ट होगा।”;
- (iv) ‘XVI विभिन्न प्रकार के भवनों के अन्तर्गत आच्छादित क्षेत्र, ऊँचाई और आकार’ उप शीर्ष के स्थान पर, निम्नलिखित उपशीर्ष प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात् :—
“XVI विभिन्न प्रकार के भवनों अंतर्गत आच्छादित क्षेत्र, ऊँचाई और आकार
विशिष्ट प्लॉट/ स्थान पर अनुमत आच्छादित क्षेत्र, फर्श क्षेत्र अनुपात तथा ऊँचाई पैरामीटर, बिल्डिंग कोड/ नियमों तथा/या ऐसे प्लाट/क्षेत्र के जोनिंग प्लान में यथा अधिकथित विहित पॉलिसी द्वारा शासित होगी।”;
- (v) ‘XVII भवनों की अगली और पिछली ओर की भवन पंक्ति’ उप शीर्ष के स्थान पर, निम्नलिखित उप शीर्ष प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:—
“XVII भवनों की अगली और पिछली ओर की भवन पंक्ति
ये बिल्डिंग कोड/नियमों के अनुसार तथा/या ऐसे क्षेत्र के जोनिंग प्लान में यथा अधिकथित उपबन्धित होगी।”;
- (vi) “XVIII वास्तुकला संबंधी नियंत्रण’ उप शीर्ष में, निम्नलिखित उप शीर्ष प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:—
“XVIII वास्तुकला संबंधी नियंत्रण’
“जहां कहीं वास्तुकला सम्बन्धी नियंत्रण आवश्यक समझा जाता है, तो प्रत्येक भवन हरियाणा बिल्डिंग कोड, 2016 के खण्ड 29 के अधीन बनाये गए वास्तुकला संबंधी नियंत्रण के अनुरूप होगा।
- (vii) ‘XX सघनता’ उप शीर्ष के स्थान पर, निम्नलिखित उप शीर्ष प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:—
“XX सघनता—
“दोनों ओर से 20 प्रतिशत की विभिन्नता सहित प्रत्येक रिहायशी सैक्टर ड्राईंग में दर्शायी गई सैक्टर सघनता में विकसित किया जायेगा तथा इसके अतिरिक्त नई एकीकृत अनुज्ञापन पॉलिसी, अफोर्डऐबल ग्रुप

हारुसिंग पॉलिसी, ट्रांजिट ओरियंटिड विकास पॉलिसी तथा 20 प्रतिशत ग्रुप हारुसिंग कम्पोनन्ट पॉलिसी में यथाविहित सघनता आवासीय सैक्टर में भी लागू होगी।”

V परिशिष्ट ख में—

- (i) ‘II वाणिज्यिक अंचल’ शीर्ष में, उप खण्ड (viii) के स्थान पर, निम्नलिखित उप-खण्ड प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात् :—
“(viii) यथा विनिर्दिष्ट मिश्रित भूमि उपयोग परियोजनाओं में आवास”;
- (ii) ‘III औद्योगिक अंचल’ शीर्ष में, उप खण्ड (vi) के बाद, निम्नलिखित उप खण्ड रखा जाएगा, अर्थात् :—
“(vi क) ग्रुप हारुसिंग, वाणिज्यिक तथा मिश्रित भूमि उपयोग परियोजनाएं ट्रांजिट ओरियंटिड विकास जोन के विकास को शासित करने वाली विनिर्दिष्ट पॉलिसियों के अधीन अनुमत की जाएंगी”;
- (iii) ‘VI सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक उपयोग अंचल’ शीर्ष में, उप खण्ड (vii) के बाद, निम्नलिखित उप खण्ड रखा जाएगा, अर्थात् :—
“(vii क) ग्रुप हारुसिंग, वाणिज्यिक, मिश्रित भूमि उपयोग तथा आई.टी./आई.टी.ई.एस. परियोजनाओं को ट्रांजिट ओरियंटिड विकास जोन के विकास को शासित करने वाली विनिर्दिष्ट पॉलिसियों के अधीन अनुमत किया जाएगा।”

आनंद मोहन शर्मा
प्रधान सचिव, हरियाणा सरकार,
शहरी स्थानीय निकाय विभाग।

एस.एस. प्रसाद,
अपर मुख्य सचिव, हरियाणा सरकार,
नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग।

HARYANA GOVERNMENT
URBAN LOCAL BODIES DEPARTMENT
AND
TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT
Notification

The 7th December, 2016

No.CCP(NCR)/FBC(DDP-2031)/2016/3303.— In exercise of the powers conferred by Sub-section (4) of Section 5 of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963) and Sub-section (5) of Section 346 of the Haryana Municipal Corporation Act, 1994 (16 of 1994), the Governor of Haryana publishes the following draft of amendments in the Draft Development Plan 2031AD for controlled areas outside Municipal Corporation, Faridabad notified *vide* Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No. CCP(NCR)/ FBC (DDP-2031)/2014/1312, dated the 14th July, 2014 and published in the Haryana Government Gazette (Extra ordinary), dated the 14th July, 2014 and for the controlled areas within Municipal Corporation, Faridabad notified *vide* Haryana Government, Urban Local Bodies Department notification No. 13/29/91-3CII, dated the 18th July, 2014, for the information of all the persons likely to be affected thereby.

Notice is hereby given that the draft of amendments shall be taken into consideration by the Government on or after expiry of a period of thirty days from the date of publication of this notification in the Official Gazette together with objections and suggestions, if any, which may be received by the Director, Urban Local Bodies Department, Haryana, Bays No. 11 – 14, Sector – 4, Panchkula, for the area falling within Municipal Corporation limit and Director, Town and Country Planning Department, Haryana, S.C.O. No 71-75 (Second to Third Floor), Sector-17 C, Chandigarh for the area falling outside Municipal Corporation limit, from any person with respect to the draft of the amendments, before the expiry of the period so specified.

DRAFT AMENDMENT

In the Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No. CCP (NCR)/ FBC (DDP-2031)/2014/1312, dated the 14th July, 2014 and for the controlled areas within Municipal Corporation, Faridabad notified *vide* Haryana Government Urban Local Bodies Department, notification No. 13/29/91-3CII, dated the 18th July, 2014:-

- I. In Annexure- A, under the heading (VIII) “Extent of various Land uses”:-
 - (i) under Sub Head (a)- “Residential”, for the words and sign “The density for the proposed residential sectors has been kept as 300 persons per hectare to accommodate the projected population.” the following words, sign and figures shall be substituted, namely:-

- “Every residential sector shall be developed to the sector density indicated in the drawing with 20% variation on either side and in addition to it, the density as prescribed in the New Integrated Licensing Policy, Affordable Group Housing policy, Transit Oriented Development Policy. 20% Group Housing component policy shall also be applicable in a residential sector.”;
- (ii) under Sub-Head (b) – “Commercial” after the words “has been converted into commercial land use.”, the following words shall be inserted, namely:-
“Group Housing, Mixed Land Use and IT/ ITES projects shall be allowed under specified policies governing development of Transit Oriented Development Zone”;
- (iii) under Sub-Head (c) – “Industrial”, after the words “of the respective sectors”, the following words shall be added in the end, namely:-
“Group Housing, Commercial and Mixed Land Use projects shall be allowed under specified policies governing development of Transit Oriented Development Zone”;
- (iv) under Sub-Head (f) – “Public and Semi- Public”, the following words shall be added in the end, namely:-
“Group Housing, Commercial, Mixed Land Use and IT/ ITES projects shall be allowed under specified policies governing development of Transit Oriented Development Zone.”
- II. In Annexure- B, under the heading “Zoning Regulations”, under Sub Head II – “Definitions”,-
- (i) in clause (ii), for the words “under the Rules”, the following words “by the competent authority” shall be substituted;
- (ii) after clause (iii), the following clause shall be inserted, namely
(iii-a) “Building Code” means the Haryana Building Code 2016;’;
- (iii) for clause (viii), the following clause shall be substituted, namely:-
“Floor area ratio(FAR)”means a quotient obtained by dividing the total covered area of all floors, by the area of plot *i.e.*
- $$\text{FAR} = \frac{\text{total covered area}}{\text{plot area}}$$
- For the purpose of calculating FAR, cantilevered permitted roof projections, lift room, mumty, balcony, basement if used for parking, services and storage, stilt area (unenclosed) proposed to be used for parking and pedestrian plaza only, open staircase (without mumty), open court yard of permitted size shall not be counted towards FAR;”;
- (iv) for clause (x), the following clause shall be substituted, namely:-
‘(x) “Group Housing” means a building designed and developed in the form of flats for residential purpose or any building ancillary to group housing;’;
- (v) for clause (xvi), the following clause shall be substituted, namely:-
‘(xvi) “Loft” shall mean an intermediate space between two floors on a residual space with maximum height of 1.5 metres and which is constructed or adopted for storage purposes only;’;
- (vi) for clause (xix), the following clause shall be substituted, namely:-
‘(xix) “Mezzanine Floor” means an intermediate floor, between two floors, with area restricted to ½ (half) of the lower floor and with a minimum height of 2.3 metres and shall not be lower than 2.3 metres above floor level;’;
- III. In the Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No. CCP(NCR)/ FBC (DDP-2031)/2014/1312, dated the 14th July, 2014, in Annexure-B: Zoning Regulations, under Sub Head II- “Definitions”, in clause (xxiv), and in the Haryana Government, Urban Local Bodies Department, notification No. 13/29/91-3CII, dated the 18th July, 2014, in Annexure-B; Zoning Regulations, Sub Head II “Definitions”; in clause (xxv), (a) the existing Explanation shall be numbered as (1); and (b) after the Explanation (1) so re-numbered, the following explanation shall be added, namely:-
“(2) Notwithstanding above, the projects approved under specific policy like New Integrated Licensing Policy; Floor Area Ratio and density shall be the governing parameters instead of plotable area;”;
- IV. In the Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No. CCP (NCR)/ FBC (DDP-2031)/2014/1312, dated the 14th July, 2014 and for the controlled areas within Municipal

Corporation, Faridabad notified vide Urban Local Bodies Department, notification No. 13/29/91-3CII, dated the 18th July, 2014;-

- (i) under sub Head VII “Sectors to be developed exclusively through Government Enterprises”,-
 - (a) for the existing clause (1), the following sub-clause shall be substituted, namely:-

“(1) Government may notify any sector for development exclusively by it or by its agencies, in which case, no further permission for change of land use or grant of licence shall be permitted in such sectors”.
 - (b) Clause (3) shall be omitted;
- (ii) under Sub Head VIII, “Land Reservations for Major Roads” in sub para (3), after the words and sign “whichever is less shall be allowed.” existing at the end, the following words shall be added, namely:-

“Benefit of tradable Floor Area Ratio, may be allowed against licences granted for the land falling under sector road or green belt and open space zones in accordance with specified policy.”;
- (iii) under Sub Head XV- “Area norms for various types of buildings/colonies,” for the existing clause (2), the following clause shall be substituted, namely:-

“The area norms for group housing colony, plotted residential colony and commercial colony shall be in the accordance with the policies specified from time to time for residential and commercial development. However, in a case group housing scheme is floated by Haryana Urban Development Authority or any other Government Agency, the size of group housing site shall be as specified in the scheme.”;
- (iv) under Sub Head XVI – “Site coverage, Height and bulk of building under various types of buildings,” for the existing clause, the following clause shall be substituted, namely:-

“The site coverage, Floor Area Ratio and height permitted on a specific plot/site shall be governed by the prescribed policy parameters, building code/rules and /or as laid down in the zoning plan of such plot/site.”;
- (v) under Sub Head XVII – “Building lines in front and rear of buildings,” for the existing clause, the following clause shall be substituted, namely:-

“These shall be provided in accordance with building code/rules and /or as laid down in the zoning plan of such site.”;
- (vi) under Sub Head XVIII- “Architectural control,” for the existing clause, the following clause shall be substituted, namely:-

“Wherever architectural control is considered necessary, every building shall conform to architectural control prepared under clause 29 of Haryana Building Code 2016.”;
- (vii) under Sub Head XX-“Density,” for the existing clause, the following clause shall be substituted, namely:-

“Every residential sector shall be developed to the sector density indicated in the drawing with 20% variation on either side and in addition to it, the density as prescribed in the New integrated Licensing Policy, Affordable Group Housing policy, Transit Oriented Development Policy and 20% of Group Housing component policy will also be applicable in a residential sector.”;

V. in Appendix- B,

- (i) under the heading II- “Commercial zone”, for sub-clause (viii), the following sub-clause shall be substituted, namely:-

“(viii)Residences in mixed land use projects as specified.”;
- (ii) under the Heading III- “Industrial Zone”, after sub-clause (vi), the following sub-clause shall be inserted, namely:-

“(vi a) group housing, commercial and mixed land use projects shall be allowed under specified policies governing development of Transit Oriented Development Zone.”;
- (iii) under the Heading VI – “Public and semi public uses zone,” after sub-clause (vii), the following sub-clause shall be inserted, namely:-

“(vii a) Group Housing, Commercial, Mixed Land Use and IT/ ITES projects shall be allowed under specified policies governing development of Transit Oriented Development Zone.”.

ANAND MOHAN SHARAN,
Principal Secretary to Government Haryana,
Urban Local Bodies Department.

S.S. PRASAD,
Additional Chief Secretary to Government Haryana,
Town and Country Planning Department.